

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

Экз. № 1

**БЕЛОУСОВ ГЕОРГИЙ ГЕННАДЬЕВИЧ**

# **Проект межевания территории**

**части планировочного подрайона 3.3.4. Северный коммунально-промышленный узел  
– «Крутобереговский» (в границах улицы Вулканная) Северного городского  
планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе**

*Шифр: ПМТ – 22/21*

**Основная часть проекта межевания территории**

**г. Петропавловск-Камчатский**

**2022 год**

## Содержание

№	Раздел	Стр.
	Состав проекта межевания территории	2
	Содержание	2
1.	<b>Пояснительная записка</b>	
1.1.	Основание для подготовки проекта межевания территории	3
1.2.	Сведения об использованных материалах	4
1.3.	Современное состояние территории проектирования	5
1.4.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способах их образования, видах их разрешенного использования.	7
2.	<b>Графические приложения</b>	
	Чертеж межевания территории	

					<b>ПМТ- 22/21</b>			
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				
					<i>Состав документации</i>	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>Кад.инженер</i>	<i>Г.Г.Белоусов</i>						2	12
						<i>ИП Г.Г.Белоусов</i>		

# 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## 1.1. Основание для подготовки проекта межевания территории

Основанием для подготовки проекта межевания территории является Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 17.12.2021 № 2714 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части планировочного подрайона 3.3.4. Северный коммунально-промышленный узел – «Крутобереговский» (в границах улицы Вулканная) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе».

Проект межевания территории – это документация по планировке территории. Готовится применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

В соответствии с частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

					ПМТ- 22/21	Лист
						3
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

## 1.2. Сведения об использованных материалах

При разработке проекта межевания территории использовалась следующая нормативно-правовая документация:

1. Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
2. Земельный Кодекс Российской Федерации (далее – ЗК РФ);
3. Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
4. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 25.12.2019 г. № 218-нд «О внесении изменений в генеральный план Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденный Решением городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.12.2009 № 697-р»;
5. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 г. № 294-нд «О правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа»;
6. Постановление Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 06.04.2016 г. № 452 «Об элементах планировочной структуры в границах отдельных подрайонов Петропавловск-Камчатского городского округа»;
7. Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 23.03.2018 № 40-нд «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Петропавловск-Камчатского городского округа»;
8. Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 17.12.2021 № 2714 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории части планировочного подрайона 3.3.4. Северный коммунально-промышленный узел – «Крутобереговский» (в границах улицы Вулканная) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе»;

					ПМТ- 22/21	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

9. Топографический план масштаба 1:500 (номенклатуры: е-4-в-14; е-4-г-15; е-5-б-3; е-5-а-2).

Положение точек границ образуемых земельных участков описано плоскими прямоугольными координатами, вычисленными в системе координат МСК-41, которая установлена для ведения Единого государственного реестра недвижимости в Камчатском крае.

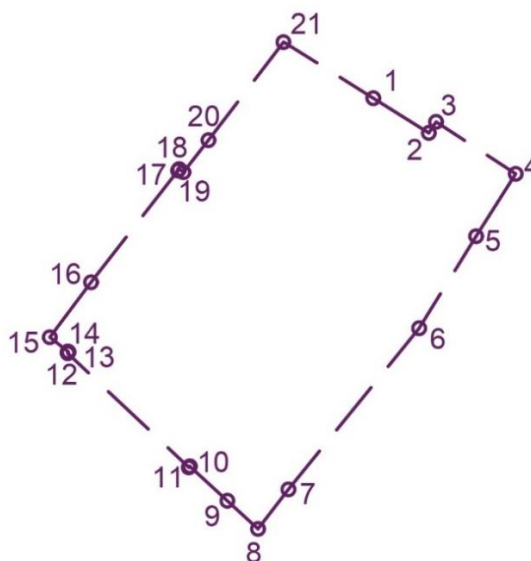
### 1.3. Современное состояние территории проектирования

Проектируемая территория городской застройки в кадастровом квартале 41:01:0010113 Петропавловск-Камчатского городского округа с учетом существующей застройки, общей площадью 2,57 га расположена в планировочном подрайоне 3.3.4. Северный коммунально-промышленный узел – «Крутобереговский» Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе.

Координаты территории, в отношении которой подготовлен проект межевания приведены в таблице 1.

Таблица 1

**Сведения о границах территории проектирования, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости**



					ПМТ- 22/21	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

№	X	Y
1	567249,29	1410025,47
2	567232,78	1410051,85
3	567238,05	1410055,30
4	567213,35	1410093,15
5	567183,72	1410074,35
6	567140,01	1410047,26
7	567063,45	1409985,11
8	567045,72	1409971,45
9	567058,05	1409956,08
10	567074,44	1409938,24
11	567073,92	1409937,75
12	567128,12	1409880,19
13	567128,69	1409880,57
14	567128,94	1409880,26
15	567135,74	1409871,68
16	567161,87	1409891,26
17	567214,93	1409932,62
18	567215,60	1409933,15
19	567214,13	1409935,18
20	567229,33	1409947,07
21	567275,96	1409982,83
1	567249,29	1410025,47

В границах разрабатываемого проекта межевания территории объекты культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, отсутствуют.

#### **1.4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способах их образования, видах их разрешенного использования.**

Категория земель формируемых земельных участков – земли населенных пунктов.

В соответствии с Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 12.10.2010 № 294-нд «О Правилах землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа» образуемые земельные участки расположены в территориальной зоне:

– П2 (зона размещения предприятий III-V класса вредности и не имеющих классов вредности).

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства территориальных зон указаны в таблице 2:

Таблица 2

Зона	Предельные размеры земельных участков				Предельное количество этажей		Мин. отступы от границ земельного участка, м	Мин. / макс. процент застройки в границах земельного участка
	площадь, кв.м. /для одного объекта жилого назначения/		площадь, кв.м. /для объектов иного назначения/		мин.	макс.		
	мин.	макс.	мин.	макс.				
П2	-	-	300	60000	1	3	5	10/60

Земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010113:348 площадью 3696,05 кв. м. образован 21.03.2011 и относится к землям, государственная собственность на которые не разграничена. Предоставить земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010113:348 как самостоятельный объект не представляется возможным по причине того, что данная территория обременена инженерно-техническими сетями и их охранными зонами, в связи с чем, застроить данную территорию не представится возможным.

В соответствии с частью 1 статьи 11.2 ЗК РФ одним из способов образования земельных участков предусмотрено перераспределение. Пунктом 6 статьи 11.9 ЗК РФ предусмотрено, что образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные ЗК РФ, другими федеральными законами, из этого следует, что вклинивание является недостатком, препятствующим рациональному использованию земель.

На основании изложенного в проекте межевания территории части планировочного подрайона 3.3.4. Северный коммунально-промышленный узел – «Крутобереговский» (в границах улицы Вулканная) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе

					ПМТ- 22/21	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		7

образуются земельные участки с условными номерами ЗУ1, ЗУ2 путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010113:348, 41:01:0010113:3121 с целью исключения вклинивания между земельными участками с кадастровыми номерами 41:01:0010113:3121 и 41:01:0010113:218.

:ЗУ1 – образуется с видом разрешенного использования исходного земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010113:3121 «Для эксплуатации здания диагностики».

:ЗУ2 – образуется с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)».

Границы образуемых земельных участков установлены с учетом сложившейся кадастровой ситуации на момент подготовки проекта межевания территории, а также с учетом параметров, определенных Правилами землепользования и застройки Петропавловск-Камчатского городского округа.

Координаты характерных точек границы образуемых земельных участков определены в системе, принятой для ведения государственного кадастрового учета, МСК-41 и приведены в таблице 3.

Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков и возможные способы их образования приведены в таблице 3.

Таблица 3

**Перечень, сведения о площади и виде разрешенного использования образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования**

Условный номер земельного участка	:ЗУ1
Вид разрешенного использования	Для эксплуатации здания диагностики (исходный ВРИ земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010113:3121)
Территориальная зона:	П2 – зона размещения предприятий III-V класса вредности и не имеющих классов вредности
Способ образования земельного участка:	Земельный участок образуется путем перераспределения земельных участков с



	кадастровыми 41:01:0010113:348, 41:01:0010113:3121	номера 41:01:0010113:3121
Площадь земельного участка:	3788,73 кв. м.	
<b>Координаты</b>		
<b>X</b>	<b>Y</b>	
567249,29	1410025,47	
567232,78	1410051,85	
567238,05	1410055,30	
567215,97	1410089,13	
567194,79	1410074,88	
567187,30	1410069,04	
567192,11	1410061,89	
567173,61	1410049,62	
567188,85	1410024,38	
567208,10	1409994,41	
567227,83	1410009,29	
567249,29	1410025,47	

<b>Условный номер земельного участка</b>	<b>:3У2</b>	
Вид разрешенного использования:	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	
Территориальная зона:	П2 – зона размещения предприятий III-V класса вредности и не имеющих классов вредности	
Способ образования земельного участка:	Земельный участок образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010113:348, 41:01:0010113:3121	
Площадь земельного участка:	1973,64 кв. м.	
<b>Координаты</b>		
<b>X</b>	<b>Y</b>	
567192,11	1410061,89	
567187,32	1410069,00	
567183,72	1410074,35	
567140,01	1410047,26	
567149,10	1410040,27	
567152,59	1410037,58	
567155,63	1410033,53	
567162,27	1410029,65	
567162,92	1410028,24	
567172,33	1410016,67	
567182,22	1410001,60	
567189,16	1409994,05	
567196,81	1409985,89	
567208,10	1409994,41	
567188,85	1410024,38	
567173,61	1410049,62	
567192,11	1410061,89	

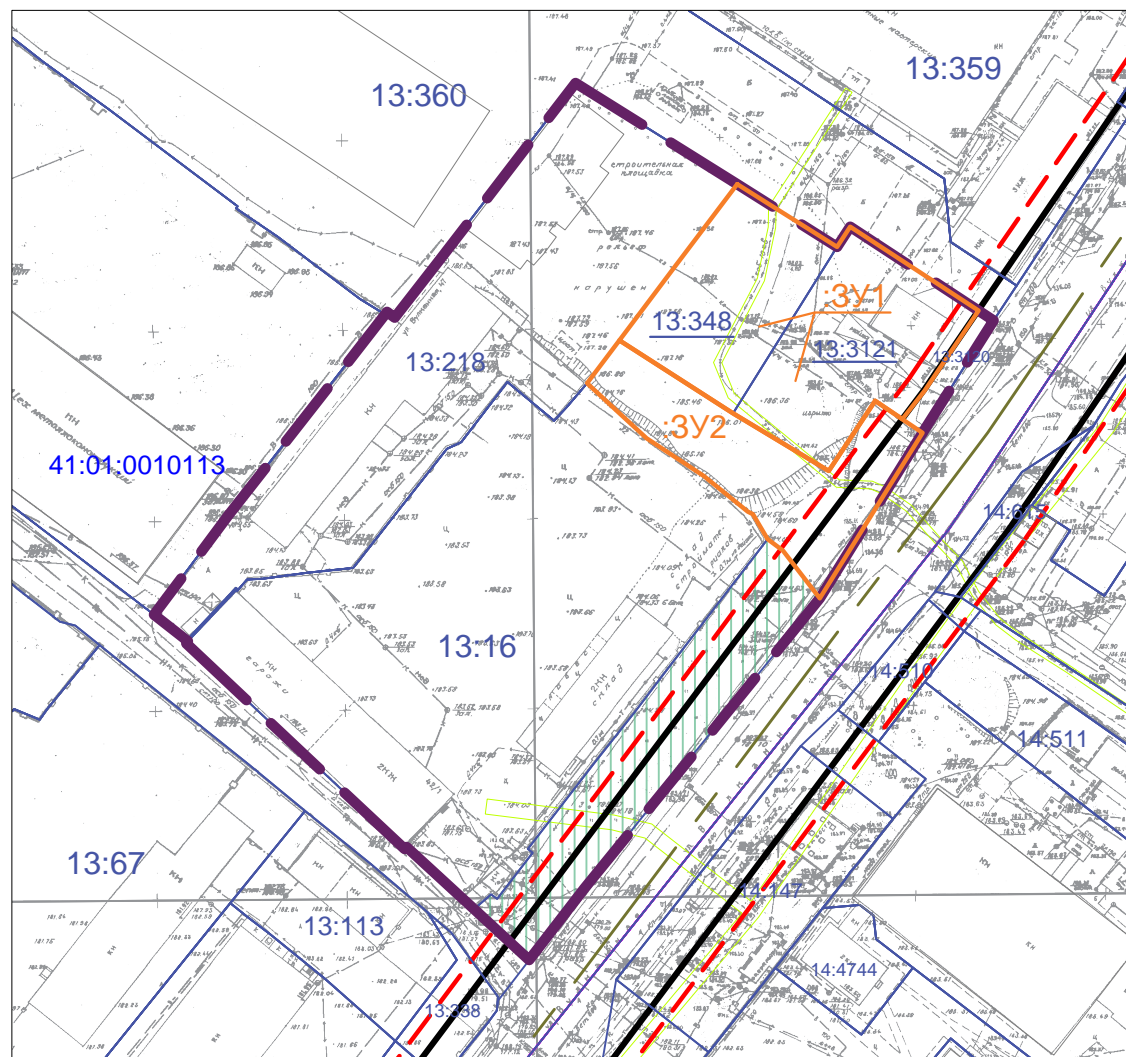
В данном проекте межевания территории установлены красные линии.  
Координаты красных линий, устанавливаемые в данном проекте межевания территории приведены в таблице 4.

Таблица 4









**Координаты характерных точек красных линий**

X	Y
567215.97	1410089.13
567195.04	1410074.80
567149.10	1410040.27
567050.16	1409965.91

Чертеж проекта межевания территории части планировочного подрайона 3.3.4. Северный коммунально-промышленный узел – «Крутобереговский» (в границах улицы Вулканная) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе (Основной чертеж)



Условные обозначения:

-  :ЗУ1 Границы образуемых земельных участков
-  13:149 Границы земельных участков зарегистрированных в ЕГРН
- 41:01:0010113 Кадастровый номер квартала
-  Граница территории разработки проекта межевания
-  Красные линии
-  Отступы от красных линий
-  Границы зон с особыми условиями использования территории
-  Границы земель общего пользования
-  Ось дороги

						ПМТ-22/21			
						Проект межевания территории части планировочного подрайона 3.3.4. Северный коммунально-промышленный узел – «Крутобереговский» (в границах улицы Вулканная) Северного городского планировочного района в Петропавловск-Камчатском городском округе			
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основной чертеж проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	11	11
						ИП Г.Г. Белоусов			